



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

पुणे महानगर

म.नं. १५२ - १५३, महाराजा सायाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११०६७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067

Ph No.: 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: comm@pmrda.gov.in

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार)

जा.क्र.: DP/बीएमयू/मौ.हिंजवडी / ग.नं. १०/३ व इतर / प्र.क्र. १४४४/२१-२२, दि. १८/०४/२०२२

प्रति,

म. राहुल कन्स्ट्रक्शन तर्फे श्री. राहुल रायचंद कुंकूलाळ
पत्ता- मौजे- हिंजवडी , तालुका- मुळशी , जिल्हा-पुणे

मौजे- हिंजवडी , तालुका- मुळशी , जिल्हा-पुणे येथील ग.नं. १०/३, १३/४, १३/८, १४/१, १४/२, १४/५, १४/६, क्षेत्र-१९,४५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावर समुहगृह बांधणी प्रकल्पातील सुधारित रेखांकन/बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबतचा प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)

महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता



मौजे- हिंजवडी, तालुका- मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं. १०/३, १३/४, १३/८, १४/१, १४/२, १४/५, १४/६, क्षेत्र- १९,४५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावर समूहगृह बांधणी प्रकल्पातील सुधारित रेखांकन/बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबतचा प्रस्ताव पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-१८/०४/२०२२ रोजीचे पत्र क्र. १४४४/२१-२२ सोबतचे

परिशिष्ट ' अ '

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहील. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) प्रस्तावासोबत मोजणी मो.र.नं. २१७६८/२०१९, दि-१४/०८/२०१९ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने / जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ४) मा.जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र. मुळशी/एनए/एसआर/८६/२०१७, दि-०१/०२/२०१८ रोजी पारित झालेले आहेत. सदर प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ६) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दि-११/०२/२०२२ रोजी नाटणे श्री. पी.जे. येळवंडे यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहील.
- ७) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहील. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहील. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटईक्षेत्र मिळणंबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

- ८) मंजूर नकाशात दर्शविलेलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ९) नियोजित इमारतीचा वापर फक्त वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील.



मौजे- हिंजवडी , तालुका- मुळशी , जिल्हा-पुणे येथील ग.नं. १०/३, १३/४, १३/८, १४/१, १४/२, १४/५, १४/६, क्षेत्र- १९,४५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावर समूहगृह बांधणी प्रकल्पातील सुधारित रेखांकन/बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबतचा प्रस्ताव

- १०) इमारतीचे जाता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकांकिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ११) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न येता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- १२) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने / विकासकांने / जमीनमालकांने भुखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १४)नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त अमता कामा नये.
- १५)नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १६) जागतगतच्या नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची राहिल.
- १७)स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १८) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि-११/०२/२०२२ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
- १९) ग्रामनगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/ ४१०२/ प्र.क्र.३५९ /०८/नावि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तिकरीत्या जबाबदार राहतील.
- २०)नियोजित इमारतीसाठी / विकाससाठी आवश्यक अमणाच्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या मक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २१) ओल्या व मुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन हाणाच्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.



मोजे- हिजवडी , तालुका- मुळशी , जिल्हा-पुणे येथील ग.नं. १०/३, १३/४, १३/८, १४/१, १४/२, १४/५, १४/६, क्षेत्र- १९,४५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावर समुहगृह बांधणी प्रकल्पातील सुधारित रेखांकन/बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबतचा प्रस्ताव

२२) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची गोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२३) वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा व रेन वॉटर हार्वेस्टिंग यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडांची गोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२४) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशाः / पूर्णतः वापर सुरू केल्यास अर्जदार / विकासक / जमिनमालक कारवाईस पात्र राहील.

२५) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

- प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवतालची ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसित करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.
- नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतूदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FPM/३६८/२०२२, दि- ३१/०३/२०२२ ने दिलेल्या " Revised Provisional No Objection Certificate " मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/ जमिनमालकावर बंधनकारक राहील.
- नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.
- प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहील.
- अशा इमारतीचे Structural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील. अर्जदाराने / विकासकाने जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहील.
- भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FPM/३६८/२०२२, दि-३१/०३/२०२२ ने दिलेल्या " Revised Provisional No Objection Certificate " अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षाकांत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.



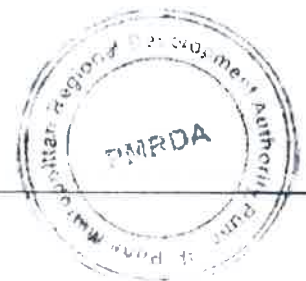
मोजे- हिजवडी , तालुका- मुळशी , जिल्हा-पुणे येथील ग.नं. १०/३, १३/४, १३/८, १४/१, १४/२, १४/५, १४/६, क्षेत्र- १९.४५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावर समुहगृह बांधणी प्रकल्पातील सुधारित रेखांकन/बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबतचा प्रस्ताव

२६) केंद्र शासनाच्या Ministry Of Civil Aviation च्या अधिसूचना क्र. G.S.R. ७५१(E) दि-३०/०९/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOUR CODED ZONING MAP नुसार प्रस्तावाखालील जागा N6 झोन मध्ये समाविष्ट आहे. N6 झोन मध्ये AMSL-७३७.० मी. पर्यंत अनुज्ञेय आहे. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार E.U. जमिनीची AMSL-५७२.० मी. आहे. इमारतीची टॉप लेवल अनुज्ञेय होणारी उंची (७३७.०० मी. - ५७२.० मी. - १६५.० मी.) तथापि, सदर प्रकल्पातील इमारतीची Top Level उंची ही ६०.०० मी. आहे. त्यामुळे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक नाही. तथापि, त्यानुषंगाने जागेवरील AMSL अनुज्ञेय होणारी इमारतीची टॉप लेवल उंचीबाबतची खातरजमा करणे अर्जदार/वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील, अशी अट नमूद करणेत येत आहे.

२७) प्रारूप विकास योजना - (प्रासध्द दि-०२/०८/२०२१) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या नकाशानुसार संदर्भित ग.नं. हे रहिवास/वाणिज्य + (TOD हद्दामध्ये समाविष्ट) या विभागामध्ये समाविष्ट असून मिळकती लगत नाला असून प्रस्तावित ३०.० मी. व ४५.० मी. प्रस्तावित प्रारूप विकास योजना रस्ता रुंदीने बाधित होत आहे. प्रादेशिक योजनेमधील १५.० मी. रस्ता हा MDR-१५२ आहे, तथापि MIDC मार्फत ३०.० मी. रुंद भूमिपट्टीत झालेला आहे. सदरचा रस्ता आता ४५.० मी. झालेला असून याचे अतिरिक्त रस्ता रुंदी दर्शवून रस्ता रुंदी वाजवत करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार चलन निर्गमित करणेपूर्वी दर्शवून घेण्यात येईल. तसेच प्रादेशिक योजनेतील ३६.० मी. रस्ता हा आता ३०.० मी. रुंद झालेला आहे. तथापि, या रस्त्यांची Alignment बदलेली असून या रस्त्याने इमारत क्र. ए-१ बाधित होत आहे. (सदर मिळकतीची GIS मार्फत मोजणीनकाशावर Overlap केलेली छायांकित प्रत सोबत सादर आहे.) सदर मिळकतीमध्ये इमारत क्र. ए-१ व ए-२ करिता जोते तपासणी दाखल प्राप्त असून जागेवर इमारत क्र. ए-२ चे २B-Ground + १५ मजलेपर्यंत बांधकाम झालेले असून इमारत क्र. ए-१ चे तळमजल्यापर्यंत बांधकाम झालेले आहे. त्यामुळे सदर प्रस्तावात इमारतीच्या पूर्वमजूरानुसार विकास (substantial) झालेला असल्याने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम , १९६६ चे कलम ५१ सदर प्रकरणी लागू होत नाही. याबाबत अर्जदार यांनी आक्षेप घेतलेला असून विकास योजना आराखड्यानुसार प्राधिकरणाचा जो अंतिम निर्णय होईल तो अर्जदार /विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील. सदर मिळकतीबाबत यापूर्वी विकास योजना विभागाकडे अभिप्राय मागविणेकरिता पत्र पाठविण्यात आलेले होते. याबाबत विकास योजना विभागामार्फत अभिप्राय अद्यापपर्यंत प्राप्त झालेला नाही. तरी सदरचा रस्ता Differed Development दर्शवून सुधारित नकाशे सादर करणे आवश्यक राहील

२८) विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI+ Non FSI) बांधकाम क्षेत्र ३२६७९.८६ चौ.मी. आहे. त्यामुळे अर्जदार /विकासक यांनी सदर प्रकल्पाकरिता एकूण ५४५६८.७४ चौ.मी. क्षेत्रासाठी पर्यावरण विभागाकडील State Environmental Impact Assessment Authority कडून दिनांक १४/११/२०१९ रोजीचे पत्रान्वये Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त करून सादर केलेले आहे. त्यामधील अटी प्रकल्पाचे अर्जदार /विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र. SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३, दिनांक ३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचा अर्जदार /विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

२९) प्रस्तुत प्रकरणी सुविधा क्षेत्राखालील क्षेत्र प्राधिकरणाच्या नावे हस्तांतरण करणे अर्जदार /विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.



मांजे- हिंजवडी , तालुका- मुळशी , जिल्हा-पुणे येथील ग.नं. १०/३, १३/४, १३/८, १४/१, १४/२, १४/५, १४/६, क्षेत्र- १९.४५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावर समूहगृह बांधणी प्रकल्पातील सुधारित रेखांकन/बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबतचा प्रस्ताव

३०) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजुरांमधील गरादर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयांगटातील मुलांकरता शेंड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे

३१) प्रत्येक निर्मितीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेचा वार्का उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांनी बांधकाम करवा सहील.

३२) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दशामूल करणारी आढळल्यास प्रत्येकी विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकृत करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखात राखून ठेवण्यात येत आहेत.

(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)

महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता

